

| # | (現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約 | 20210622団地型標準管理規約 | (改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版) | メモ |
|----|---|--|--|----------|
| 1 | 第1章 総則 | 第1章 総則 | 第1章 総則 | |
| 2 | 第1条 (目的) | (目的) | (目的) | ③ 2021-6 |
| 3 | この規約は、秦野南が丘もくせい西住宅の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。 | 第1条 この規約は、〇〇団地の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。 | 第1条 この規約は、秦野南が丘もくせい西住宅の管理又は使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。 | ③ 2021-6 |
| 4 | 第2条 (定義) | (定義) | (定義) | ② 2021-5 |
| 5 | この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 | 第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 | 第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 | 変更無し |
| 6 | 一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。 | 一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。 | 一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。 | ② 2021-5 |
| 7 | 二 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。 | 二 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。 | 二 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。 | 変更無し |
| 8 | 三 団地建物所有者 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。 | 三 団地建物所有者 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。 | 三 団地建物所有者 区分所有法第65条の団地建物所有者をいう。 | 変更無し |
| 9 | 四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。 | 四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。 | 四 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。 | 変更無し |
| 10 | 五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。 | 五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。 | 五 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。 | 変更無し |
| 11 | 六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。 | 六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。 | 六 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分（以下「棟の共用部分」という。）及び区分所有法第67条第1項の団地共用部分（以下「団地共用部分」という。）をいう。 | 変更無し |
| 12 | 七 土地 区分所有法第65条の建物の土地をいう。 | 七 土地 区分所有法第65条の土地をいう。 | 七 土地 区分所有法第65条の土地をいう。 | ② 2021-5 |
| 13 | 八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。 | 八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。 | 八 共用部分等 共用部分及び附属施設をいう。 | 変更無し |
| 14 | 九 専用使用権 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。 | 九 専用使用権 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。 | 九 専用使用権 土地及び共用部分等の一部について、特定の団地建物所有者が排他的に使用できる権利をいう。 | 変更無し |
| 15 | 十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。 | 十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。 | 十 専用使用部分 専用使用権の対象となっている土地及び共用部分等の部分をいう。 | 変更無し |
| 16 | 十一 規約設定公正証書 区分所有法第32条及び第67条第2項の公正証書をいう。 | | (削除) | ② 2021-5 |
| 17 | | 十一 電磁的方法 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次に定めるものをいう。 イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの ロ 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法 | 十一 電磁的方法 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって次に定めるものをいう。 イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの ロ 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したもの（以下「電磁的記録」という。）を交付する方法 | ② 2021-5 |
| 18 | | 十二 WEB会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等をいう。 | 十二 WEB会議システム等 電気通信回線を介して、即時性及び双方向性を備えた映像及び音声の通信を行うことができる会議システム等をいう。 | ② 2021-5 |
| 19 | 第3条 (規約及び団地総会の決議の遵守義務) | (規約及び団地総会の決議の遵守義務) | (規約及び団地総会の決議の遵守義務) | ⑤ 2021-8 |
| 20 | 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約、諸細則及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という）の決議を誠実に遵守しなければならない。 | 第3条 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という。）の決議を誠実に遵守しなければならない。 | 第3条 団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び区分所有法第65条の集会（以下「団地総会」という。）の決議を誠実に遵守しなければならない。 | ⑤ 2021-8 |
| 21 | 2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約、諸細則及び団地総会の決議を遵守させなければならない。 | 2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約及び団地総会の決議を遵守させなければならない。 | 2 団地建物所有者は、同居する者に対してこの規約及び団地総会の決議を遵守させなければならない。 | ⑤ 2021-8 |
| 22 | 第4条 (対象物件の範囲) | (対象物件の範囲) | (対象物件の範囲) | ① 2021-4 |
| 23 | この規約の対象となる物件の範囲は、別表1及び別表2に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。 | 第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表第1に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。 | 第4条 この規約の対象となる物件の範囲は、別表1及び別表2に記載された土地、建物及び附属施設（以下「対象物件」という。）とする。 | 変更無し |
| 24 | 第5条 (規約及び団地総会の決議の効力) | (規約及び団地総会の決議の効力) | (規約及び団地総会の決議の効力) | ① 2021-4 |

| # | (現行 令和3年12月1日版) 団地管理組合規約 | 20210622団地型標準管理規約 | (改正案) 団地管理組合規約 (2024年度版) | メモ |
|------|---|---|--|----------|
| 25 | この規約及び団地総会の決議は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。 | 第5条 この規約及び団地総会の決議は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。 | 第5条 この規約及び団地総会の決議は、団地建物所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても、その効力を有する。 | 変更無し |
| 26 | 2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。 | 2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。 | 2 占有者は、対象物件の使用方法につき、団地建物所有者がこの規約及び団地総会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。 | 変更無し |
| 27 | 第6条 (管理組合) | (管理組合) | (管理組合) | ① 2021-4 |
| 28 | 団地建物所有者は、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって秦野南が丘もくせい西住宅管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。 | 第6条 団地建物所有者は、区分所有法第65条に定める団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体として、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって〇〇団地管理組合（以下「管理組合」という。）を構成する。 | 第6条 団地建物所有者は、 <u>区分所有法第65条に定める団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体として、第1条に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって秦野南が丘もくせい西住宅管理組合（以下「管理組合」という。）</u> を構成する。 | ① 2021-4 |
| 29 | 2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。 | 2 管理組合は、事務所を〇〇内に置く。 | 2 管理組合は、事務所を対象物件内に置く。 | 変更無し |
| 30 | 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。 | 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。 | 3 管理組合の業務、組織等については、第6章に定めるところによる。 | 変更無し |
| 31 | 第2章 専有部分等の範囲 | 第2章 専有部分等の範囲 | 第2章 専有部分等の範囲 | |
| 32 | 第7条 (専有部分の範囲) | (専有部分の範囲) | (専有部分の範囲) | ③ 2021-6 |
| 33 | 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸及び当該住戸附属専用設備（以下「住戸部分」という。）とする。 | 第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。 | 第7条 対象物件のうち区分所有権の対象となる専有部分は、 <u>住戸番号を付した住戸とする。</u> | ③ 2021-6 |
| 34 | 2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。 | 2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。 | 2 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については、次のとおりとする。 | 変更無し |
| 35 | (1) 天井、床及び壁は躯体部分を除く部分を専有部分とする。 | 一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。 | 一 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。 | 変更無し |
| 36 | (2) 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。 | 二 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。 | 二 玄関扉は、錠（補助錠を含む）及び内部塗装部分を専有部分とする。 | 変更無し |
| 37 | (3) 窓枠、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。 | 三 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。 | 三 窓枠、網戸及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。 | 変更無し |
| 37_2 | | | 四 玄関扉に隣接する玄関ポーチ灯、表札およびセキュリティシステムの玄関子機を専有部分とする。 | |
| 37_3 | | | 五 セキュリティシステム各戸親機の基板以外の部分を専有部分とする。 | |
| 38 | 3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。 | 3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち棟の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。 | 3 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち <u>棟の共用部分</u> 内にある部分以外のものは、専有部分とする。 | ③ 2021-6 |
| 39 | 第8条 (共用部分の範囲) | (共用部分の範囲) | (共用部分の範囲) | ① 2021-4 |
| 40 | 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表2に掲げるとおりとする。 | 第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表第2に掲げるとおりとする。 | 第8条 対象物件のうち共用部分の範囲は、別表2に掲げるとおりとする。 | 変更無し |
| 41 | 2 前項の建物の共用部分のうち、区分所有法第32条及び第67条第2項に基づく共用部分は、規約設定公正証書に特定する。 | | (削除) | ① 2021-4 |
| 42 | 第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有 | 第3章 土地及び共用部分等の共有 | 第3章 土地、共用部分及び附属施設の共有 | |
| 43 | 第9条 (共有) | (共有) | (共有) | ③ 2021-6 |
| 44 | 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。 | 第9条 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。 | 第9条 対象物件のうち、土地、団地共用部分及び附属施設は団地建物所有者の共有とし、棟の共用部分はその棟の区分所有者の共有とする。 | 変更無し |
| 45 | 第10条 (共有持分) | (共有持分) | (共有持分) | ⑦ 2022-1 |
| 46 | 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表3に掲げるとおりとする。 | 第10条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表第3に掲げるとおりとする。 | 第10条 各団地建物所有者及び各区分所有者の共有持分は、別表3に掲げるとおりとする。 | 変更無し |
| 47 | 2 専有部分の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとし、別表4に掲げるとおりとする。 | | 2 専有部分の床面積の計算は、壁芯計算（界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう。）によるものとし、 <u>別表3</u> に掲げるとおりとする。 | ⑦ 2022-1 |
| 48 | 第11条 (分割請求及び単独処分禁止) | (分割請求及び単独処分禁止) | (分割請求及び単独処分禁止) | ① 2021-4 |